

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第266號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 陳聖惠

關 係 人 御品森建設有限公司

法定代理人 陳鵬宇

關 係 人 陳昭陽

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

理 由

一、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。次對信託財產不得強制執行；但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，信託法第12條第1項復已揭示。

二、本件聲請意旨略以：相對人陳聖惠、關係人陳昭陽於民國113年10月18日以其所有如附表所示之不動產(所有權：相對人陳聖惠、關係人陳昭陽，權利範圍各1/2)，為擔保債務人即關係人御品森建設有限公司對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額

內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣（下同）5,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：143年10月16日，清償日期：依照各個債務契約約定，經登記在案。嗣關係人御品森建設有限公司、第三人陳鵬宇、許文榮於113年10月15日共同簽發面額12,324,000元、到期日為114年7月31日、指定受款人為聲請人合迪股份有限公司之本票1紙向聲請人借款，詎屆期經提示僅獲部分清償，尚積欠10,336,000元未清償，屢經催討未獲置理，又關係人陳昭陽已於113年12月9日將如附表所示之不動產所有權權利範圍1/2信託並登記予相對人陳聖惠，依首開規定及說明，聲請人之抵押權不因之而受影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查：

(一)聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票、買賣契約書、土地建物登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且關係人御品森建設有限公司未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人陳聖惠、關係人御品森建設有限公司、陳昭陽於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達相對人陳聖惠、關係人御品森建設有限公司、陳昭陽，相對人陳聖惠、關係人陳昭陽雖具狀表示關係人御品森建設有限公司名下尚有可變現之資產，應先就關係人御品森建設有限公司及連帶保證人資產求償云云，然抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。至聲請人是否應先就主債務人即關係人御品森建設有限公司名下資產求償，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人陳聖惠、關係人陳昭陽如有所爭執，應另行提起訴訟以資解

決，併予敘明。

(二)另按最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利。限額範圍內，行使其權利。前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾最高限額範圍者，亦同。民法第881條之2第1項、第2項定有明文，故聲請人所主張之債權金額逾最高限額範圍之部分，不在抵押權擔保範圍內，未予敘明。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 114 年 12 月 12 日
橋頭簡易庭

司法事務官 任士慧

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	仁武	永仁	285-7	(空白)	93.31	全部
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
		建物門牌			樓層面積	附屬建物用途	

(續上頁)

01

				合 計	及面積	
1	197	永仁段285-7地 號土地	鋼 筋 混 凝 土 造4 層	1層：48.67	陽台：23.88	全部
		高 雄 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ 街 000 號		2層：45.16 3層：45.16 4層：18.81 合計：157.8		
備 註						

02

附註：

03

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。